
GEMEENTE MEDEMBLIK

**BESTEMMINGSPLAN WINKELCENTRUM
DE BOOGERD**

Status: Vastgesteld
Datum: 05-06-14



WINKELCENTRUM DE BOOGERD

CODE 104117 / 05-06-14

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding bestemmingsplan	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Vigerende bestemmingsplannen	3
2. 2. Ruimtelijke en functionele structuur.	3
3. PLANUITGANGSPUNTEN	5
4. BELEIDSKADER	10
4. 1. Rijksbeleid	10
4. 2. Provinciaal beleid	12
4. 3. Regionaal beleid	16
4. 4. Gemeentelijk beleid	17
4. 5. Ladder voor duurzame verstedelijking	24
5. MILIEUASPECTEN	26
5. 1. Vormvrije mer-beoordeling bij een kleinschalig project	26
5. 2. Water	26
5. 3. Natuur en ecologie	27
5. 4. Bodem	29
5. 5. Cultuurhistorie en archeologie	29
5. 6. Luchtkwaliteit	33
5. 7. Bedrijven en milieuzonering	36
5. 8. Geluid	37
5. 9. Activiteitenbesluit	39
5. 10. Externe veiligheid	40
5. 11. Kabels en leidingen	41
5. 12. Energie/duurzaam bouwen	41
6. JURIDISCHE VORMGEVING	42
6. 1. Algemeen	42
6. 2. De regels	42
6. 3. Verantwoording keuzes van bestemmingen	43
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE	45
7. 1. Economische uitvoerbaarheid	45
7. 2. Grondexploitatie	45

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGSPLANPROCEDURE	46
8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
8. 2. Vooroverleg	46
8. 3. Inspraak	53
8. 4. Vaststellingsfase bestemmingsplan	53

Bijlage 1 **Ontwikkelingsplan winkelgebied De Boogerd te
Wognum, 6 mei 2013**

Bijlage 2 **Berekening opbrengsten winkelprojecten
Wognum – Nibbixwoud**

Bijlage 3 **Notitie parkeerbehoefte, mei 2013**

Bijlage 4 **Archeologische quickscan, 8 mei 2013**

Bijlage 5 **Mobiliteitstoets en akoestisch onderzoek, 30 juli 2013**

Bijlage 6 **Overleg en inspraakreacties**

1. INLEIDING

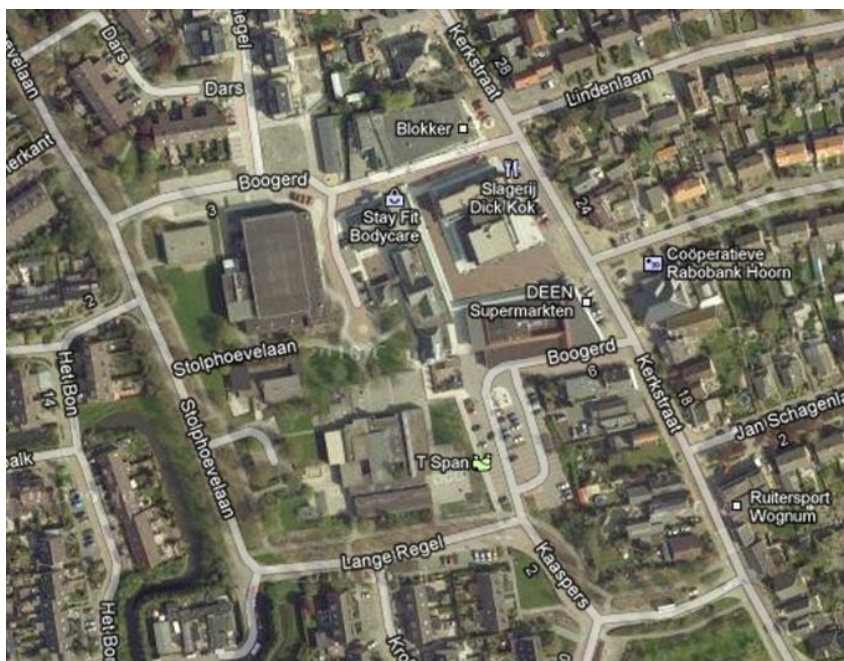
1. 1. Aanleiding bestemmingsplan

Het voorliggende plan heeft betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor het winkelgebied De Boogerd te Wognum. Op deze locatie waren een school (de Speelwagen) en een sporthal aanwezig. Beide functies zijn verplaatst naar de multifunctionele accommodatie in de nieuwbouwwijk Bloesemgaerde. Inmiddels zijn zowel de school als de sporthal gesloopt. Bedoeling is deze locatie de komende jaren voor het grootste gedeelte te benutten voor het uitbreiden van het bestaande winkelcentrum en voor een klein deel te benutten voor de bouw van woningen en sociaal-medische voorzieningen. Om de ontwikkelingsmogelijkheden juridisch-planologisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Gestreefd wordt naar het realiseren van een mooie, doelmatige en passende invulling van deze strategisch gelegen locatie. Bebouwing en openbare ruimte zullen dienen te worden gerealiseerd met een meer dan gemiddelde ruimtelijke kwaliteit. Samen met het bestaande winkelcentrum dient er een goede, vanzelfsprekende logistiek te zijn, en voldoende ruimte voor verblijf en parkeren.

1. 2. Ligging plangebied

Het winkelcentrum Boogerd ligt centraal in de kern Wognum. De locatie wordt begrensd door de Kerkstraat aan de oostzijde, de Boogerd aan de noordzijde, de Stolphoevelaan aan de westzijde en de Lange Regel aan de zuidzijde.



Figuur 1. Ligging winkelcentrum Boogerd

1. 3. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling (de planuitgangspunten). In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 5 vindt een toetsing plaats ten aanzien van de omgevingsaspecten als milieu, ecologie, water en archeologie. In hoofdstuk 6 wordt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie behandeld. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 inzicht gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan evenals een beschrijving van de uitkomsten van het in artikel 3.1.1. Bro bedoelde overleg met de betrokken overlegpartners en de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

2. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk is het vigerend bestemmingsplan, de situatie en de ruimtelijke en functionele structuur beschreven.

2. 1. Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Dorpscentrum 2000 (vastgesteld 23 april 2001 en gedeeltelijk goedgekeurd op 13 november 2001). Op onderdelen is dit plan herzien in het bestemmingsplan Dorpscentrum 2000 – Herziening Kerkstraat e.o. (vastgesteld 31 januari 2005 en goedgekeurd 14 juni 2005).

In dit bestemmingsplan vallen de winkels onder de bestemming Dienstverlenende doeleinden met een aanduiding Detailhandel. De kantorenlocatie tussen de sporthal en de school heeft een bestemming Dienstverlenende doeleinden met een aanduiding Zakelijke Dienstverlening. Het gebouw van de scouting Pius X heeft hierin een bestemming Maatschappelijke doeleinden, bedoeld voor openbare en bijzondere voorzieningen.

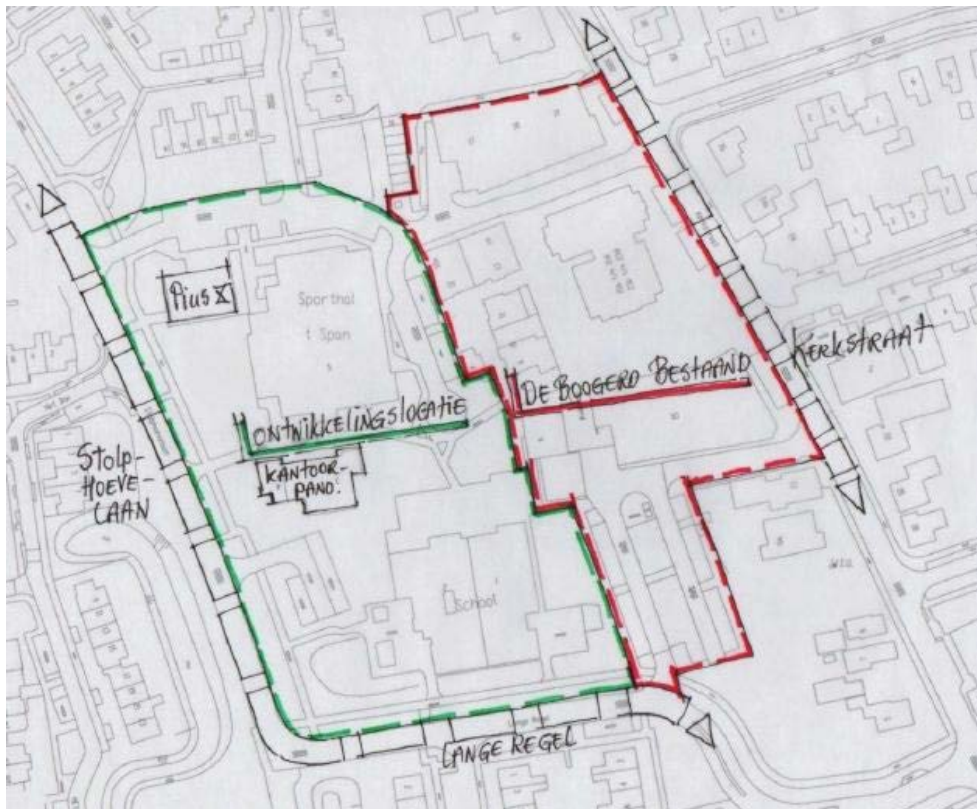
2. 2. Ruimtelijke en functionele structuur.

Voor het gebied is op 6 mei 2013 een Ontwikkelplan winkelgebied De Boogerd te Wognum opgesteld (zie **bijlage 1**). Hierin worden de ruimtelijke en functionele structuur uitgebreid beschreven. Onderstaand worden deze kort herhaald.



Figuur 2. Eerdere situatie

De situatie zoals die in het plangebied bestond, voordat de school en de sporthal zijn gesloopt, is in figuur 2 weergegeven. De ontwikkelingslocatie die door het slopen van deze gebouwen is ontstaan, is op figuur 3 afgebeeld.



Figuur 3. Links (groen) het te ontwikkelen gebied met daarin het kantoorpand en het gebouw van Pius X. School en sporthal zijn inmiddels gesloopt. Rechts (rood) het bestaand winkelcentrum De Boogerd.

3. PLANUITGANGSPUNTEN

Het programma voorziet in de bouw van winkelruimte en woningen, met de daarbij behorende uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Dit spoort met het beleid zoals opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Het (regionale) dpo geeft richting aan omvang en aard van de mogelijke uitbreiding van het winkelareaal. De gemeentelijke woonvisie bevat de uitgangspunten voor de invulling van het woningbouwprogramma op deze locatie. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt de normstellingmethodiek van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) gehanteerd, geactualiseerd naar de meest recente CROW-normen. Dit heeft geleid tot het basismodel, zoals dat is verwoord in het Ontwikkelplan winkelgebied De Boogerd te Wognum (zie **bijlage 1**).



Figuur 4. Basismodel invulling winkelcentrum Boogerd (bron: Ontwikkelplan winkelgebied De Boogerd te Wognum)

Ruimtelijke kwaliteit

Uitgangspunt voor de gemeente Medemblik is dat het bestaande winkelcentrum beter kan functioneren doordat;

- het winkelcentrum een eenvoudige en herkenbare opzet krijgt met twee bronpunten;
- de parkeersituatie wordt verbeterd;
- de bevoorradingssituatie wordt verbeterd;
- het gehele winkelcentrum voetgangersgebied wordt;
- de bestaande winkels kunnen profiteren van het bronpuntenprincipe;
- de uitstraling van het winkelcentrum wordt verbeterd.

Bij herinvulling dient voldoende aandacht te worden gegeven aan de verblijfsfunctie in, en de aankleding van de directe woonomgeving. Een mooi vormgegeven omgeving met groen en een speelplek en bijvoorbeeld ook een ontmoetingsplek. Van belang is voorts dat de uitbreiding van het winkelcentrum op een logische en herkenbare manier wordt gepositioneerd ten opzichte van het bestaande winkelgebied. Aandachtspunten zijn in dit verband de looproutes door het centrum, de verbindingen met de parkeerterreinen en de bevoorrading. Voor de vormgeving van nieuwe gebouwen en ook de vormgeving van de openbare ruimte zullen beeldkwaliteitseisen worden geformuleerd. Het streven is gericht op een meer dan gemiddelde architectonische kwaliteit en een duidelijke, bij Wognum passende, identiteit.

Winkels

Winkels in Wognum zijn te vinden in één van de winkelstraten zoals Boogerd, Kerkstraat of Burgemeesters Commandeurlaan. Het Winkelgebied De Boogerd betreft globaal een aantal winkels en een aantal bedrijven. Het aantal winkels bedraagt 18 en verder is er sprake van twee restaurants en twee andersoortige bedrijven. Vertegenwoordiging vanuit de ondernemers vindt plaats door de ondernemersvereniging Wognum/Nibbixwoud met circa 55 leden.

Er bestaat op dit moment nauwelijks leegstand in de winkels in Wognum en Nibbixwoud. Wel bestaat er een vestigingswens van een discounter en de HEMA. Vanuit de ondernemersvereniging is aangegeven tegemoet te willen komen aan deze wensen.

Wognum heeft op dit moment met circa 5.000 inwoners één supermarkt (ruim 1.000 m² brutovloeroppervlak) en Nibbixwoud met circa 2.500 inwoners heeft ook één supermarkt (circa 1.000 m² bvo).

Ter versterking van het winkelaanbod wordt een tweede supermarkt in de vorm van een discounter in Wognum voorgestaan. De beschikbare ruimte hiervoor bedraagt 1.400 m² bvo.

De supermarkten zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. In de regels van de bestemming Centrum is in de gebruiksregels opgenomen dat op deze twee locaties uitsluitend supermarkten gevestigd mogen worden. Hiermee wordt de bestaande situatie van de huidige supermarkt vastgelegd, en wordt de nieuwe discount supermarkt op een gelijklopende wijze geregeld. Ondanks de neerwaartse spiraal in de detailhandelsbranche, is er wel ruimte voor een tweede supermarkt. In andere detailhandel dan die voor levensmiddelen, wordt steeds meer verloop en leegstand gesignaleerd. Bij supermarkten is dat juist niet het geval. (Substantiële) leegstand kan tot verpaupering leiden, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied wordt aangetast. Voorkoming van leegstand en verpaupering is ook een reden om op deze twee locaties uitsluitend supermarkten toe te staan. Immers, als deze grote panden voor andere detailhandel gebruikt gaan worden, kunnen deze panden worden opgedeeld in meerdere kleinere units, en kan dat

tot leegstand leiden van deze units of de overige aanwezige winkels in het winkelgebied. Daarmee neemt de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied af.

Ook de komst van een landelijke keten als de HEMA met een ruimtewens van circa 450 m² ziet de gemeente als versterking van het winkelgebied De Boogerd en daarmee een versterking van het woon- en leefklimaat in Wognum.

De vertaling van het basismodel heeft plaatsgevonden in figuur 5. Hierin zijn de bestaande en de nieuwe winkels weergegeven, evenals het aantal mogelijk te realiseren parkeervoorzieningen, de routing van het (bedienend) verkeer en het gebied waar primair de voetganger de belangrijkste gebruiker is.



Figuur 5. Uitwerking basismodel (bron: gemeente Medemblik 13-12-13)

Totaal 257 parkeerplaatsen waarvan 6 voor invaliden



Woningen

Bij het bepalen van het woningbouwprogramma zijn de uitgangspunten zoals geformuleerd in de structuurvisie en de woonvisie gehanteerd. Op voorhand is vastgesteld dat de locatie door zijn ligging in het hart van het dorp en nabij de winkels geschikt is voor verschillende doelgroepen. Conform het Ontwikkelingsplan winkelgebied De Boogerd te Wognum van 6 mei 2013 (zie **bijlage 1**) wordt er in de zuidwesthoek van het plangebied ruimte gereserveerd voor de bouw van woningen in maximaal drie bouwlagen. Het wonen in de zuidwesthoek wordt mogelijk gecombineerd met sociaal-medische voorzieningen. Uitgangspunt is dat het parkeren in principe gerealiseerd wordt binnen het gebied van ca. 4.500 m², zoals aangegeven op figuur 5.

Parkeren

Uitbreiding van de hoeveelheid winkelruimte en ook uitbreiding van het aantal woningen vragen om de nodige parkeervoorzieningen. Ten behoeve van het winkelend publiek is er een parkeerterrein aanwezig dat bereikbaar is vanaf de Lange Regel en vanaf de Kerkstraat. Dit terrein blijft als zodanig gehandhaafd.

De gemeente Medemblik heeft een onderzoek ingesteld naar de te verwachten parkeerbehoefte na het realiseren van de uitbreiding van het winkelcentrum De Boogerd (zie **bijlage 3**). Gebleken is dat in de huidige situatie er 160 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor het winkelend publiek. In de huidige situatie is het aantal parkeerplaatsen voldoende, al lijkt het er op dat een deel van deze parkeerplaatsen op de verkeerde plek ligt.

De gemeente Medemblik heeft in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan parkeernormen vastgesteld. Recentelijk is echter een nieuwe CROW/publicatie uitgebracht met nieuwe parkeerkencijfers. Deze parkeerkencijfers wijken vooral bij supermarkten behoorlijk af van de normering die momenteel in de gemeente

Medemblik wordt gehanteerd. Uitgangspunt in dit bestemmingsplan zijn de door de gemeente vastgestelde parkeernormen. Zoals uit figuur 5 blijkt, komen er 257 parkeerplaatsen beschikbaar, waardoor in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Voor de te realiseren woningen aan de zuidwestzijde van het plangebied is uitgangspunt dat de benodigde parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd. Van het moeten realiseren van parkeervoorzieningen op eigen erf kan worden afgeweken, indien blijkt dat na ingebruikname van het winkelcentrum en uit nader onderzoek blijkt de parkeerbehoefte opgevangen kan worden binnen de openbare ruimte.

Mobiliteitstoets

Rondom winkelcentrum De Boogerd worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen brengen extra verkeer met zich mee. Om de effecten van de ontwikkelingen rondom De Boogerd ten aanzien van de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid te toetsen is een mobiliteitstoets uitgevoerd (zie **bijlage 5**). In deze mobiliteitstoets is onderbouwd dat als gevolg van dit extra verkeer geen onacceptabele situaties voor de omgeving optreden. De volgende conclusies kunnen worden getrokken:

- De verkeerstoename van de verschillende ontwikkelingen kan in voldoende mate worden opgevangen op het omliggend wegennet. Deze wegen zijn allen gecategoriseerd en ingericht als erftoegangswegen. De maximaal toelaatbare intensiteit voor dit type wegen (6.000 mvt/etmaal) wordt nergens overschreden. Wel nemen de intensiteiten op de zuidelijke tak van de Kerkstraat en op de Lange regel toe tot circa 5.000. Derhalve is een capaciteitsberekening uitgevoerd voor het kruispunt Kerkstraat – Lange Regel en is de oversteekbaarheid van deze beide wegen voor het langzaam verkeer getoetst.
- Uit een berekening met het softwareprogramma Omni-X blijkt dat het kruispunt Kerkstraat – Lange Regel de toename van het verkeer goed kan verwerken. De verkeerstoename leidt op dit maatgevende kruispunt niet tot afwikkelingsproblemen.
- Uit berekeningen met het softwarepakket Capacito blijkt dat de oversteekbaarheid van de Kerkstraat en Lange Regel ook na de verschillende ontwikkelingen goed is. De verkeerstoename leidt niet tot onacceptabele wachttijden voor overstekende voetgangers.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer de realisatie van de ontwikkelingen niet in de weg staat.

Conclusie

Met de beoogde invulling wordt de beschikbare ruimte van het gebied maximaal benut. Er wordt een forse kwaliteitsverbetering tot stand gebracht, waarbij de verkeerseffecten, de geboden parkeermogelijkheden en de ruimtelijke invloed van de nieuwe invulling op de omgeving acceptabel zijn.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid benoemd.

4. 1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en haar doelen, belangen en opgaven tot 2028. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om rijksbetrokkenheid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen zijn aan andere overheden door hen goed worden behartigd. De vereisten van de Rijksoverheid met betrekking tot ruimtelijke plannen liggen vast in het Barro. Het is gericht op doorwerking van de nationale belangen in onder meer gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

4.1.2. Nationaal Waterplan

Het beleid dat in deze nota is opgenomen, heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de

basis voor de watertoets, die het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft.

4.1.3. Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), die sinds 2000 van kracht is, heeft als doel om de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig, te verbeteren. De KRW bevordert duurzaam watergebruik en het terugdringen of beëindigen van lozingen van gevaarlijke stoffen. De KRW richt zich op grond- en oppervlaktewater. De essentie van de KRW ligt in de stroomgebiedbenadering.

Het beheer van rivieren wordt vanuit het stroomgebied benaderd. Het belangrijkste instrument van de KRW is het stroomgebiedbeheersplan. Deze stroomgebieden zijn weer onderverdeeld in deelstroomgebieden. De KRW stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De KRW bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. De beschreven indeling in stroomgebieden, is één van de instrumenten om het beleid van de richtlijn te realiseren.

Volgens het Rijksbeleid geven in de eerste plaats provincies en gemeenten uitwerking aan het ruimtelijke waterbeleid: nadelige effecten op de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, moeten worden voorkomen, vermindert dan wel gecompenseerd. Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden die water biedt voor verbetering voor wonen, werken en recreëren aan het water. Het wateradvies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt in het bestemmingsplan opgenomen en verwerkt.

4.1.4. Archeologiebeleid

Het wettelijk kader voor de omgang met cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Per 1 september 2007 zijn door het in werking treden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) de artikelen die over archeologie handelen, aangepast. Daarnaast zijn enkele artikelen van de Woningwet, Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet aangepast.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een

inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

4.1.5. Conclusie Rijksbeleid

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met genoemde rijksbeleid.

4. 2. Provinciaal beleid

4.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid"

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" is vastgesteld op 21 juni 2010. Het nieuwe beleid is onderverdeeld in drie provinciale hoofdbelangen: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provinciale sturing richt zich op bovenlokale en regionale belangen.

In de Structuurvisie ligt de nadruk niet meer zozeer op uitleglocaties, maar meer op inbreidingslocaties binnen stedelijk gebied. Ingezet wordt op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid. Bouwen voor de doelgroepen (voornamelijk ouderen) is uitgangspunt. Qua economisch beleid is het accent meer verschoven naar herstructurering en verdichting van bestaande terreinen, waarbij geen sprake is van functiemenging. Dit geldt ook met betrekking tot de detailhandel. Wel wordt aangegeven dat nieuwe vormen van detailhandel wenselijk zijn, maar de bestaande structuur niet mogen aantasten. In stedelijke gebieden is menging van kantoorfuncties met andere functies (bijvoorbeeld wonen) wenselijk.

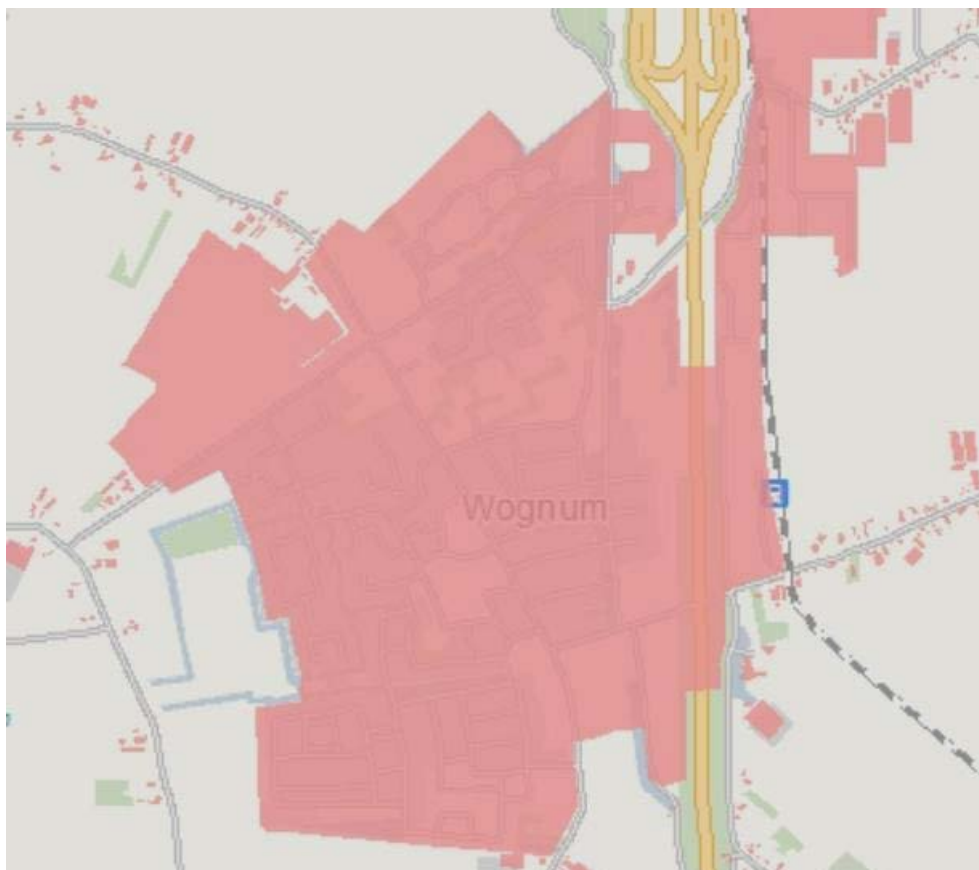
Archeologie is aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

4.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland

Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. De provinciale goedkeuring van bestemmingsplannen is door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet meer nodig. Dit vormt de aanleiding voor het opstellen van provinciale verordeningen, waardoor de provincie invloed houdt op de ruimtelijke ordening. De "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" (PRVS) is vastgesteld op 21 juni 2010. Op 23 mei 2011 is de PRVS op een aantal onderdelen aangepast. Er is een wijziging van de verordening in de maak. Een ontwerp lag tot 29 juni 2012 ter inzage. Wijziging was noodzakelijk omdat gebleken is dat de provincie geen gebruik kan maken van ontheffingsmogelijkheden in de verordening.

Bestaand bebouwd gebied

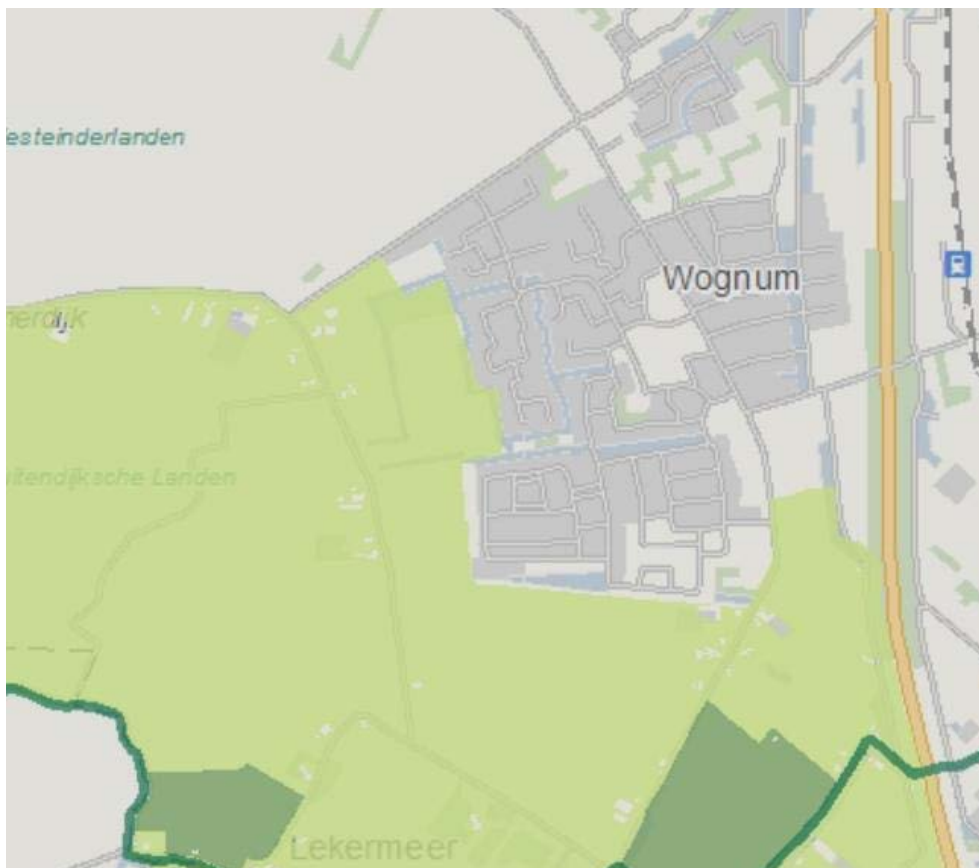
Het bestemmingsplan ligt volledig in het bestaand bebouwd gebied (zie figuur 6). Dit betekent dat de gemeente grote vrijheid in het realiseren van haar beleid in dit gebied.



Figuur 6. Bestaand bebouwd gebied (kaart 2: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Natuur

In het plangebied komt geen ecologische hoofdstructuur voor. Buiten het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van Wognum een groot weidevogelleefgebied. Aangezien er tussen het plangebied en het weidevogelleefgebied nog grote woonwijken liggen, wordt het weidevogelleefgebied ten zuidwesten van Wognum niet aangetast.



Figuur 7. Ecologische hoofdstructuur (kaart 4: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)



4.2.3. Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

In oktober 2009 is door Provinciale Staten van Noord-Holland het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013 vastgesteld. In dit plan is een groot aantal acties opgenomen, die moeten bijdragen tot een beter milieu. In dit bestemmingsplan Win-

kelcentrum Boogerd staan de acties die tot een beter milieu leiden, voor zover ze betrekking hebben op bestaand bebouwd gebied, niet in de weg.

4.2.4. Detailhandels- en leisurevisie Noord Holland

De provincie geeft in het rapport 'Detailhandel- en leisurevisie Noord Holland' van mei 2009 prioriteit aan hoofdwinkelgebieden. Deze hoofdwinkelgebieden zijn bepalend voor de aantrekkingskracht voor de Noord-Hollandse detailhandelstructuur en (boven)regionale koopkrachtbinding. Dit betekent ook dat uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen bij voorrang in of aansluitend aan deze bestaande hoofdwinkelgebieden worden geacommodeerd. De provincie is terughoudend in het ontwikkelen van nieuwe winkelgebieden. Hoofdwinkelgebieden zijn in eerste instantie stadscentra en grote perifere locaties. Deze locaties zijn omvangrijk (ten minste 30.000 m² winkelvloeroppervlakte (wvo)) en hebben een gedifferentieerd aanbod.

Regionale adviescommissie

De taak van de regionale adviescommissie (RAC) is het adviseren over grootschalige ontwikkelingen. Ontwikkelingen groter dan 1.500 m² winkelvloeroppervlakte (wvo) op perifere locaties, en 5.000 m² binnenstedelijk zijn grootschalig, en moeten worden voorgelegd aan de regionale adviescommissie. Ontwikkelingen van deze orde hebben impact op de regionale structuur en koopstromen.

In de provinciale detailhandelsvisie is opgenomen dat het provinciale locatiebeleid leidend is. In het provinciale locatiebeleid staat het volgende:

- Op bedrijvenparken (groene werkgebieden) en moderne gemengde vestigingsmilieus (bedrijventerreinen voor lichte industrie) is detailhandel mogelijk, als het gaat om A, B en C-goederen: auto's, boten en caravans), tuincentra, geconcentreerde meubeldetailhandel (meubelboulevards) en bouwmarkten, mits de vestiging goed is onderbouwd.
- Op kleinschalige ontwikkelingen is het locatiebeleid niet van toepassing. Deze ontwikkelingen zijn in principe overal binnen het stedelijk gebied mogelijk, mits de gevolgen voor de omgeving toelaatbaar zijn. Kleinschalig betekent in dit geval: ontwikkelingen kleiner dan 1.500 m² winkelvloeroppervlakte (wvo) op perifere locaties en kleiner dan 5.000 m² binnenstedelijk.

Aangezien het bestemmingsplan geen binnenstedelijke uitbreiding groter dan 5.000 m² beoogd, is het locatiebeleid niet van toepassing en behoeft de ontwikkeling niet aan de Regionale adviescommissie ter advisering te worden voorgelegd.

4.2.5. Conclusie provinciaal beleid

Het bestemmingsplan betreft een kleinschalige binnenstedelijke ontwikkeling van circa 1.500 m² winkelvloeroppervlak. Op deze kleinschalige ontwikkelingen is het provinciaal locatiebeleid niet van toepassing en wordt daarmee niet ter advisering aan de RAC voorgelegd.

4. 3. Regionaal beleid

4.3.1. Waterbeheersplan 2010-2015

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water, door:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

De uitgangspunten die het Hoogheemraadschap hanteert, zijn de volgende:

- het beheersgebied van het Hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Het bestemmingsplan Winkelcentrum Boogerd betreft een ontwikkellocatie. In overleg met het Hoogheemraadschap wordt gekeken naar het waterbeleid in het plangebied.

4.3.2. Regionale Woonvisie Kop van Noord-Holland

De eigen woningbehoefte van de gemeenten vormt in beginsel de basis voor het aantal nieuw te bouwen woningen. Maar gemeenten krijgen ook de ruimte om meer te bouwen. Gemeenten dienen dit onderling af te stemmen. De Regionale Woonvisie is hiervoor het instrument. Op grond van de Structuurvisie van de Provincie Noord-Holland moet de regio West-Friesland in de periode van 2010 tot 2030 in totaal 11.750 woningen bouwen. Een deel van de woningen moet binnen de bestaande bebouwde kom een plaats krijgen. Hierbij wordt opgemerkt dat er voor de komende periode extra aandacht nodig is voor ouderen (1/3 deel van de nieuwbouw moet als nultredenwoning worden uitgevoerd – koopgrens maximaal € 250.000,-). De regionale woonvisie voor West-Friesland sluit aan op de gewijzigde uitgangspunten van de Structuurvisie voor Noord-Holland. Meer concreet kent de regionale woonvisie twee hoofdlijnen, deze zijn:

- bouwen voor de eigen behoefte van de regio;
- in kwaliteiten die passen bij het karakter en de schaal van de regio.

4.3.3. Regionale detailhandelsvisie

De algemene uitgangspunten van de regionale detailhandelsvisie (april 2009) zijn

- Continuïteit van de winkelomgeving
- Zoveel als mogelijk aansluiten bij bestaande winkelstructuur
- Concentratie van voorzieningen

De Boogerd wordt in de regionale detailhandelsvisie aangemerkt als lokaal en wijkverzorgend. Voorts is in de regionale visie vastgelegd dat de Westfriese gemeenten elkaar informeren /afstemmen indien sprake is van een uitbreiding van binnenstedelijke winkelinitiatieven vanaf 1500 m² winkelvloeroppervlak.

Aangezien de herontwikkeling zich rond deze grens beweegt, is dit initiatief voor alle volledigheid conform afspraken voorgelegd aan de regio. De regiogemeenten hebben hun bezorgdheid geuit bij eventuele uitbreidingen van bestaande winkelcentra. De informatie en afstemmingsafspraken van de huidige detailhandelsvisie zijn bevestigd. Het winkelcentrum in Wognum is het derde winkelcentrum in de gemeente. Gemeentelijk beleid is erop gericht de detailhandelshoofdstructuur te behouden en te versterken en aantal m² te concentreren in bestaande winkelcentra.

4.3.4. Conclusie regionaal beleid

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met genoemde regionale beleid.

4. 4. Gemeentelijk beleid

4.4.1. Algemeen

Actuele rechtspraak en Europese regelgeving zorgen voor grote veranderingen en meer duidelijkheid in de winkelplanning. De Raad van State heeft aangegeven dat pas van ontwrichting sprake is als inwoners van een gebied niet meer op een aan-

vaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse inkopen kunnen doen. De Raad vindt dat het uit een oogpunt van ruimtelijke ordening niet van belang is of het realiseren van nieuwe winkels leidt tot sluiting van bestaande winkels. Achter Distributie Planologische Onderzoeken (DPO) kan niemand zich meer verschuilen na de recente jurisprudentie en de Dienstenrichtlijn. De EU-Dienstenrichtlijn garandeert vrije marktwerking. Daarbij mag het verlenen van een vergunning niet afhankelijk zijn van onderzoek naar de economische gevolgen hiervan. Ruimtelijke ordening is geen instrument voor economische ordening. Het belang van de consument staat voorop, niet meer dat van de ondernemer.

De gemeente moet rekening houden met de voorkeuren van ondernemers én vooral met het winkelgedrag van consumenten. Recreatief winkelen doe je in de historische binnenstad. Boodschappen doe je bij een compleet winkelcentrum, dichtbij en goed bereikbaar. Voor meubels (thematisch winkelen) ga je naar woonboulevards. Voor doelgerichte aankopen naar bijvoorbeeld een grote bouwmarkt op een goed bereikbare locatie. Er moeten dus verschillende typen winkelgebieden zijn die complementair zijn aan elkaar en andere ruimtelijke kenmerken hebben. Niet het aantal winkelmeters, maar de kwaliteit van de winkelgebieden is bepalend. Het beleid moet die gebieden aanwijzen die echt geschikt zijn voor een bepaald type winkels en die passen binnen een gezonde en toekomstgerichte winkelstructuur. Dit kan zich vertalen in bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het 'ruimtelijk laadvermogen' van een gebied bepaalt de concrete situering en omvang van de locatie en de potentiële maximale hoeveelheid winkels. Dit laadvermogen stoelt niet meer op economische motieven, maar op ruimtelijk relevante criteria, zoals verkeerseffecten, parkeermogelijkheden en de ruimtelijke invloed van de nieuwe winkels op de omgeving. De markt reguleert de concurrentieverhoudingen. Als de concurrentie in een bepaalde branche te sterk is, zullen er geen concurrenten bijkomen.

De gemeente Medemblik heeft met haar Structuurvisie Medemblik 2012-2022 duidelijk beleid geformuleerd op het gebied van de ontwikkeling van de detailhandel.

4.4.2. Structuurvisie 2012-2022

Op 28 februari 2013 is de *Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland'* vastgesteld. De structuurvisie betreft een actualisatie en harmonisering van het beleid van de voormalige gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof en bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Daarbij worden de opgaven en ambities voor de komende tien jaar in beeld gebracht op het gebied van: regionale samenwerking, landschap en cultuurhistorie, wonen, voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water en duurzaamheid. De titel van de structuurvisie verwijst naar de wens van de gemeente Medemblik om de kustlijn van Medemblik tot en met Andijk verder te ontwikkelen en het achterland te versterken. Andere belangrijke thema's zijn verbreding van de economie en het gezond houden van de leefbaarheid in alle kernen. De planperiode van de structuurvisie loopt van 2012 tot 2022.

Detailhandel

Detailhandel is een belangrijke economische factor en levert tevens een bijdrage aan de “beleving” van de leefbaarheid van de kernen. Gelet op ontwikkelingen (met name terugloop bestedingen als gevolg van e-commerce) is sturing noodzakelijk om het voorzieningenniveau te optimaliseren. In het algemeen dient rekening te worden gehouden met een reductie van winkelvloeroppervlakte. Op de bedrijventerreinen wordt ruimte geboden aan de aanwezige bedrijven en nieuwe ontwikkelingen zoals e-commerce en grootschalige detailhandel worden beperkt mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Het is niet gewenst dat er een nieuw grootschalig detailhandelscentrum gaat ontstaan in de gemeente. De pdv-locatie is bepaald op regionaal niveau en die ligt in Hoorn.
- Lokale initiatieven zijn wel gewenst op bedrijventerreinen indien niet inpasbaar in bestaande winkelcentra. Wel streven naar beperkt aantal vestigingsplaatsen nabij andere winkels.
- E-commerce beperkt mogelijk maken, want hier liggen kansen. Vestiging op bedrijventerreinen indien focus ligt op de logistieke functie. Eventueel specifieke mogelijkheden creëren nabij / aan de rand van bestaande winkelcentra.
- De ruimtelijke structuur en het bedrijfsgenre van het bedrijventerrein zijn leidend.

Goed ondernemersklimaat

Het faciliteren van een goed ondernemingsklimaat kan de gemeente niet alleen. Hiervoor heeft zij de kennis en kunde van de ondernemers nodig. In samenwerking met ondernemers wenst de gemeente vestigingsplaatsfactoren vast te leggen: elk bedrijf op de juiste plaats, het ontwikkelen van bedrijfsverzamelgebouwen om startende bedrijven te faciliteren. Om zo de huidige bedrijven te behouden en nieuwe aan te trekken. Ook wil zij met ondernemers beleid ontwikkelen gericht op tegengaan van verpaupering en leegstand van detailhandelsgebieden en bedrijventerreinen. Park-management kan hierbij helpen.

4.4.3. Woonvisie Medemblik 2012-2020 vastgesteld 22 november 2012

In de 22 november 2012 vastgestelde Woonvisie Medemblik 2012-2020 ‘beleidsnota volkshuisvesting’ is het nieuwe beleid van de gefuseerde voormalige gemeenten Medemblik, Wervershoof en Andijk vastgelegd. Doel van deze woonvisie is een harmonisatie van het beleid van de drie voormalige gemeenten tot één beleid.

Speerpunten uit deze woonvisie zijn:

1. 800 levensloopbestendige nieuwbouwwoningen realiseren in de prijsklasse tot €250.000,-- (koop), respectievelijk € 652,-- (huur);
2. voldoen aan de eisen van duurzaamheid volgens het meetinstrument GPR gebouw, zowel bij nieuwbouw als bij renovatie;
3. ruimte bieden aan nieuwe woonvormen en experimenten, waaronder kangoeroewoningen, zorg- en woongemeenschappen, collectief particulier opdrachtgeverschap, et cetera;

4. starters ondersteunen;
5. ruimte voor een combinatie van wonen en werken.

Het woningbouwprogramma in de nieuwbouw tot 2030 gaat uit van 2.380 te realiseren nieuwbouwwoningen. Hiervan moeten 800 woningen levensloopbestendige worden uitgevoerd in de prijsklasse tot € 250.000,-- (koop), respectievelijk € 652,-- (huur). Uitgangspunt is in de periode 2011 tot en met 2014 jaarlijks 213 nieuwbouwwoningen aan de voorraad toe te voegen en in de periode 2015 tot en met 2030 jaarlijks 95 nieuwbouwwoningen. Seniorenwoningen dienen uitgevoerd te worden als nultredewoningen.

In navolgende tabel zijn deze 2.380 woningen vergeleken volgens de kernhiërarchie versus het aantal woningen conform het beleid van de voormalige gemeenten.

	Aantal woningen t/m 2030			
	Wenselijk (volgens kernhiërarchie)		Werkelijk (conform beleid voormalige gemeenten)	Verminderen met
Abbekerk	5%	119	623	300
Andijk	15%	357	536	175
Hauwert	1%	24		
Medemblik	15%	357	313	
Midwoud/Oostwoud	5%	119	146	
Nibbixwoud	5%	119	97	
Onderdijk	1%	24	122	
Opperdoes	1%	24	4	
Sijbekarspel/B.broek	1%	24	33	
Twisk	1%	24	5	
Wervershoof	15%	357	299	
Wognum	15%	357	376	
Zwaagdijk-Oost	1%	24	74	
Zwaagdijk-West	1%	24	0	
Onvoorzien	18%	427	50	

Totaal	100%	2.380 (eigen behoefte + 20%)	2.685 2.210 (na correctie)	475
---------------	-------------	--	--	------------

Omdat Abbekerk en Andijk fors afwijken van de kernhiërarchie is in Andijk het plan Molensloot (175 woningen) geschrapt en in Abbekerk het plan achter de Dorpsstraat (300 woningen). De geplande woningen in dit bestemmingsplan passen in de Woonvisie.

Met betrekking tot de voorraad huurwoningen moeten de corporaties zorgen voor een voldoende aanbod huurwoningen. De voorraad mag niet kleiner zijn dan de zogenaamde kernvoorraad. De gemeente definieert de kernvoorraad als de woningen met een huur, waarvoor huurtoeslag mogelijk is. Die woningen zijn bedoeld voor mensen met een laag inkomen. De kernvoorraad van de drie corporaties is als volgt:

	Kernvoorraad Medemblik
De Woonschakel	2.200 woningen
Wooncompagnie	460 woningen
Het Grootslag	1.522 woningen

4.4.4. Gemeentelijke detailhandelsbeleid Medemblik 2013-2022

Op 25 april 2013 is de nota Detailhandelsbeleid Medemblik 2013-2022 'Detailhandel klaar voor de toekomst' vastgesteld.

In de nota is verwoord dat de kernen Medemblik, Wervershoof, Wognum en Andijk de ruggengraat vormen van de detailhandelsstructuur. De kernen zijn van belang voor het voorzieningenniveau van consumenten en de leefbaarheid in de kernen. Vanwege de aanzienlijke kans op verdere afname van consumentenbestedingen, geeft de gemeente prioriteit aan het behoud en versterking van deze centra. Concentratie van detailhandel in deze vier kernen - en daarbinnen in de centra - is uitgangspunt.

Het winkelcentrum in Wognum is het derde winkelcentrum in de gemeente. Het is een verouderd winkelcentrum met een winkelaanbod gericht op de lokale bevolking. Het voorziet vooral in de behoefte aan dagelijkse artikelen. Modernisering van dit winkelcentrum is van belang om de koopkracht voor dit centrum op peil te houden. Voor dit centrum is een grondige herstructurering voorzien, om de aantrekkelijkheid van het centrum te vergroten, voorzien de plannen in een uitbreiding van circa 1.500 m² winkelvloeroppervlak. In de markt is belangstelling voor nieuwe vestigingen. Als aandachtspunt voor de kern Wognum zijn de volgende zaken benoemd: voorzichtig met uitbreiding gelet op marktontwikkelingen, tweede supermarkt zal centrum versterken, kaal, weinig groen.

4.4.5. Welstandsnota Medemblik, herziening 2010

De gemeente Medemblik is in 2011 ontstaan uit een samenvoeging van de vroegere gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof. Met de fusie is het groene gebied met een stad en zestien dorpen en buurtschappen één gemeente geworden. De voormalige gemeenten hanteerden welstandsnota's, die in opzet en deels ook in de uitwerking veel gemeen hadden. In deze nieuwe welstandsnota zijn deze documenten samengevoegd tot één (Welstandsnota Medemblik, herziening 2010), wat de leesbaarheid ten goede komt en de uitvoering vergemakkelijkt. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. Datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. In de welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

4.4.6. Archeologisch beleid

Het gemeentelijk archeologisch beleid wordt momenteel ontwikkeld in regionaal verband, door Archeologie West-Friesland. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007 is het verplicht om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met (mogelijk) aanwezige archeologische waarden. Ruimtelijke ontwikkelingen worden door de gemeente Medemblik getoetst op bekende en te verwachten archeologische waarden. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij Archeologie West-Friesland (AWF), een regionaal samenwerkingsverband sinds juni 2010.

4.4.7. Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden en paardrijbakken

Als een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of gebruik van gronden of gebouwen is aangevraagd wordt deze getoetst aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zaken geregeld als het gebruik van percelen en gebouwen (wonen, werken, detailhandel, etc.), afstanden, bouwhoogtes, goothoogtes en inhoudsmaten van gebouwen. Als de aanvraag niet past binnen de in het bestemmingsplan gegeven regels, en er binnen het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheden zijn, kan bij de omgevingsvergunning eventueel worden afgeweken met een zogeheten 'buitenplanse' afwijking. Voor het toepassen van een buitenplanse afwijking heeft de gemeente Medemblik in 2012 beleidsregels opgesteld voor planologische afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan onder de Wabo ('Kruimelgevallenregeling'). De regeling bevat tevens een regeling voor paardenbakken.

4.4.8. Duurzaamheid

Het gemeentelijke beleid voor het toekomstgericht (duurzaam) ontwikkelen van de gemeente Medemblik is vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam Medemblik. De brede aanpak van duurzaamheid maakt Medemblik concreet met de thema's: gebiedsontwikkeling, inkopen en aanbesteden, mobiliteit, energieopwekking, energiebesparing en bewustwording. Binnen deze thema's kan de gemeente sturen op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Medemblik als duurzame gemeente betekent ook dat er ruimte is voor economische groei, dat ontwikkelingen aansluiten op de identiteit van het landschap en dat er ruimte is voor participatie en flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden van gebouwen en ruimte. De economische belangen, de sociaal maatschappelijke betekenis en de landschappelijke en natuurlijke basis zijn met elkaar in evenwicht. De bevolking is erg betrokken, er zijn veel vrijwilligers. Bewoners en bedrijven zijn belangrijke partners voor de gemeente om de (duurzame) ambities te verwezenlijken.

Medemblik is (ook) in de toekomst een veilige en leefbare gemeente. Dit impliceert een aantrekkelijke, schone en herkenbare omgeving, waar de inwoners trots op zijn. Leefbaarheid hangt in belangrijke mate af van duurzaamheid. De milieureggeving, het milieubeleid (inclusief Europese Richtlijnen) dragen bij aan een gezond en veilig leefklimaat in een aantrekkelijke groene omgeving. Deze leefomgeving (met vitale natuur) wordt behouden. Nieuwe ontwikkelingen vinden plaats zonder de biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten. Medemblik heeft niet alleen oog voor de behoeften van nu, maar ook voor de leefbaarheid in de toekomst. Duurzaamheid staat vaak synoniem voor fysieke duurzaamheid: de dorpskernen worden ingericht zodat het energieverbruik vermindert en de CO₂-uitstoot wordt beperkt. De structuurvisie biedt voorstellen om de dorpskernen fysiek en sociaal te verduurzamen.

Energieneutraal bouwen wordt de norm voor de nabije toekomst. In de komende jaren gaat Nederland steeds energiezuiniger bouwen. Van een epc 04 (in 2015) tot energieneutraal in 2020. Dat ligt vast in Europees en Nederlands overheidsbeleid. Zeer energiezuinig en energieneutraal bouwen biedt nu al een marktvoordeel ten opzichte van standaard nieuwbouw.

De gemeente Medemblik streeft naar een energie-efficiënte, duurzame omgeving. Medemblik wil de projectontwikkelaars meenemen in de transitie naar energieneutraal bouwen en/of renoveren. Hiervoor biedt de gemeente kosteloos een subcentie van het programma GPR Gebouw (een online tool) aan om een objectief oordeel te kunnen geven over de duurzaamheid van de bouwplannen. De Milieudienst Westfriesland is in het bezit van een licentie en verstrekt op verzoek van de gemeente een subcentie aan de ontwikkelaar, architect of bouwer. De gemeente maakt voor de geplande nieuwbouw afspraken met de ontwikkelende partij over het gebruik van dit programma. De online tool GRP Gebouw is een hulpmiddel om de duurzaamheid van ontwerp voor een gebouw of woning objectief inzichtelijk te maken vanuit een aantal vaste thema's. Wanneer bij reno-

vatieplannen en nieuwbouw van woningen een energielabel wordt overlegd, hoeft er voor dit onderdeel geen gebruik te worden gemaakt van GPR Gebouw.

Fysieke duurzaamheid

In aansluiting op de beleidsnota Duurzaam Medemblik is het streven om 20% van de huidige energievraag in de gemeente in 2020 met hernieuwbare energiebronnen op te wekken*. Dat kan binnen en buiten de gemeentegrenzen worden gerealiseerd. De fysieke duurzaamheid hangt samen met kleine interventies en maatregelen in (de herontwikkeling van) de dorpskernen. Iedere ontwikkeling draagt bij aan de verduurzaming door bijvoorbeeld:

- Alternatief voor fysieke oplossingen (o.a. digitaliseren).
- Duurzaam slopen (afval is nieuwe grondstof).
- Materiaalgebruik en -hergebruik.
- Energiereductie en (collectieve) hernieuwbare energievoorzieningen.
- Verduurzaming mobiliteit.
- Opzetten ecologische kringlopen; water, reststoffen en warmte/energie.
- Sloten, binnenwater met elkaar verbinden.
- Natuurvriendelijke oevers toepassen.
- Aanleggen infrastructuur voor duurzame mobiliteit.

Sociale duurzaamheid

De dorpskernen staan centraal. Daar wordt geleefd (en veelal gewerkt). De bewoners hechten aan de buurt en moeten hun wooncarrière in de eigen buurt kunnen doorlopen. Daarvoor krijgen de dorpskernen een breder instrumentarium. Bijvoorbeeld:

- Andere vormen of collectief beheer van buurtgroen.
- Inrichting openbare ruimte afstemmen op wensen bewoners.
- Ruimte voor collectieve ontwikkelingen in de buurt/dorpskern (onder andere lokaal energiebedrijf).

4.4.9. Conclusie gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan houdt rekening met het gemeentelijke beleid.

4. 5. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor (trede 1) de onderliggende vraag in de regio, (trede 2) de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en (trede 3) het bouwen buiten bestaand stedelijk gebied. De ladder voor duurzame verstedelijking draagt bij aan een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, ondersteunt gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied en helpt bij het maken van een zorgvuldige afweging van belangen bij ruimtelijke en infra-

structurele besluiten. Na een korte uitleg van de ladder van duurzame verstedelijking wordt onderstaand hieraan toepassing gegeven.

Trede 1. Vraag in de regio

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties, binnenstedelijke herstructurering of leegstand dienen te worden meegenomen in de bepaling van de vraag naar nieuwe verstedelijkingsruimte. Kort gezegd is de vraag of de vraag gelijk is aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2. De beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijke gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

Trede 3 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief. Tot de kwalitatieve aspecten kunnen de eisen aan de bereikbaarheid en de ontsluitingskwaliteit van locaties behoren. Immers binnen het bestaand stedelijk gebied is gezocht naar vergelijkbare kwaliteiten en is het niet gelukt om een geschikt aanbod te vinden. Wetend wat de vraag is en welke kwaliteitseisen op het gebied van multimodaliteit gesteld worden, kan binnen de stedelijke regio gezocht worden naar passende locaties, die multimodaal ontsloten zijn of in de nabije toekomst ontsloten worden. Het resultaat van trede 3 is inzicht waar de resterende ruimtevraag buiten bestaand stedelijk gebied het beste kan worden opgevangen uitgaande van een multimodale ontsluiting.

Toepassing ladder van duurzame verstedelijking

Trede 1. Vraag in de regio

Uitgangspunt is dat voor Wognum ruimte gereserveerd wordt voor uitbreiding van het winkelareaal door vergroting van het centrale winkelgebied, om daarmee een lokaal/wijkverzorgend winkelcentrum in stand te houden. Gezien het feit dat er de vraag in de regio hier dan ook geen rol speelt, voldoet het plan aan de ladder van duurzame verstedelijking. De tweede en derde trap spelen in dit bestemmingsplan dan ook geen enkele rol.

5. MILIEUASPECTEN

In de onderstaande paragrafen wordt ingegaan op relevante milieuaspecten als 'water', 'natuur en ecologie', 'bodem', 'cultuurhistorie en archeologie', 'luchtkwaliteit', 'bedrijven en milieuzonering', 'geluid', activiteitenbesluit', 'externe veiligheid' en 'kabels en leidingen'.

5. 1. Vormvrije mer-beoordeling bij een kleinschalig project

Toetsingskader

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5. 2. Water

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. Er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging. Daarnaast wijst het hoogheemraadschap op kwaliteitsaspecten.

Toetsing en uitgangspunten

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het verhard oppervlak wordt met circa 700 m² vergroot ten opzichte van de situatie dat de sporthal en school er nog stonden.

Ten behoeve van de planvorming zal aan de noordzijde van het plangebied een deel van een sloot worden gedempt. Dit betreft een gedeelte van circa 60 m² oppervlakte. In overleg met het Hoogheemraadschap zal worden afgesproken hoe

om te gaan met watercompensatie. Dit advies zal in het bestemmingsplan worden meegenomen.

Conclusie

Met het beleid van het Hoogheemraadschap wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

5. 3. Natuur en ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur of een Natura 2000-gebied. Wel liggen er nabij Wognum een aantal weidevogelleefgebieden (groene vlakken) en een aantal ecologische verbindingzones (blauwe lijnen). Zie figuur 8. De ligging van deze gebieden hebben geen consequenties voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.



*Figuur 8. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, ligging weidevo-
gelleefgebied en ecologische verbindingzones nabij Wognum*

Conclusie

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Het plangebied ligt momenteel voor een deel braak. Ten behoeve van de planontwikkeling zullen er in het plangebied enkele bomen worden gekapt. Tot slot wordt aan de noordzijde van het plangebied een kleine sloot gedempt. Alvorens de bomen te kappen en de sloot te dempen dient een ecologisch onderzoek aan te tonen of er beschermde planten en dieren worden verstoord.

Bij uitvoering van de werkzaamheden bestaat altijd het risico dat eventuele broedende vogels verstoord worden. Vanuit de Flora- en faunawet is verstoring van broedende vogels verboden, en hiervoor kan ook geen ontheffing worden verkregen. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. Bij start van de werkzaamheden in het broedseizoen zou eerst door een gekwalificeerd persoon vastgesteld moeten worden dat er geen nesten in het hierdoor verstoorde gedeelte van het plangebied aanwezig zijn.

Conclusie

Alvorens de bomen te kappen en de sloot te dempen dient een ecologisch onderzoek aan te tonen of er beschermde planten en dieren worden verstoord.

5. 4. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd. Aangezien het gebruik van de gronden in het verleden grotendeels gericht waren op sport en onderwijs, mag er van uit worden gegaan dat hierdoor geen bodemvervuiling is ontstaan.

Toetsing en uitgangspunten

In haar advies van 14 juni 2013 geeft de milieudienst aan dat naar verwachting de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe bestemming. In het kader van de omgevingsvergunning en de voorbereiding van grondwerkzaamheden is bodemonderzoek noodzakelijk.

5. 5. Cultuurhistorie en archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt onderdeel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*. De kern van *Wamz* is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

Toetsing en uitgangspunten



Figuur 9. Fragment archeologische beleidskaart gemeente Medemblik

legenda

	WA1: Bij alle grondroerende werkzaamheden
	WA2: Bij plannen van 100m ² en groter
	WA3: Bij plannen van 500m ² en groter
	WA4: Bij plannen van 1000m ² en groter
	vrijgeven

Aangezien de gemeente Medemblik nog geen gemeentelijk archeologiebeleid heeft vastgesteld gelden rijks- en provinciaal beleid. In de Monumentenwet 1988 en de herziening ervan in 2007 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) wordt de omgang met eventueel aanwezige archeologisch waarden beschreven. De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezigheid of te verwachten archeologische waarden'.

Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld door middel van een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m², maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken.

Binnen het grondgebied van de gemeente Medemblik is een aantal terreinen met een monumentale archeologische status aanwezig. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komt geen archeologisch rijksmonument voor. Rijksmonumenten behoeven geen dubbelbestemming aangezien de Monumentenwet boven het bestemmingsplan staat.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

Archeologie West-Friesland hanteert de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie 1 (gebied van zeer hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel bij elke bodemroering die dieper dan 40 cm.
- Waarde – Archeologie 2 (gebied met hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 100 m².
- Waarde – Archeologie 3 (relatief onbebouwd gebied met hoge of middelhoge verwachting)voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 500 m².
- Waarde – Archeologie 4 (bebouwd gebied met hoge of middelhoge verwachting waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 1.000 m².

Per dubbelbestemming gelden andere ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringsdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In geval van overschrijding van de ondergrens is het aan te bevelen om eerst een archeologische quickscan te laten vervaardigen door Archeologie West-Friesland. Een quickscan is een kort document waarin de aanwezige of te verwachten archeologische waarden worden afgezet tegen de huidige situatie en de geplande ingrepen. Het advies is richtinggevend voor het soort onderzoek dat plaats dient te vinden. Het kan ook betekenen dat er geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

Archeologie West-Friesland heeft inmiddels inzicht verkregen in de aanwezigheid of met grote zekerheid te verwachten archeologische waarden uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Dit resulteert in een kaartbeeld waarop de reeds bekende archeologische terreinen (uit alle perioden) en de elementen, verzameld op basis van historische kaartanalyse en historische geografie voor de gehele gemeente Medemblik staan weergegeven.

Aangezien het grootste deel van het plangebied bebouwd is, zijn in dit bestemmingsplan 2 categorieën onderscheiden, zoals hierboven opgesomd.

De op de plankaart aangewezen gronden met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 betreffen de bekende archeologische terreinen, zoals bijvoorbeeld de bewoningslinten van Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk, maar ook losse huisplaatsen of molens en molengangen.

Voor het overige deel van Wognum is nog geen inzicht is verkregen in de archeologische waarden door middel van een archeologisch onderzoek. Voor deze gebieden geldt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. Een nadere verfijning van deze delen van het bestemmingsplangebied volgt in de loop van 2013.

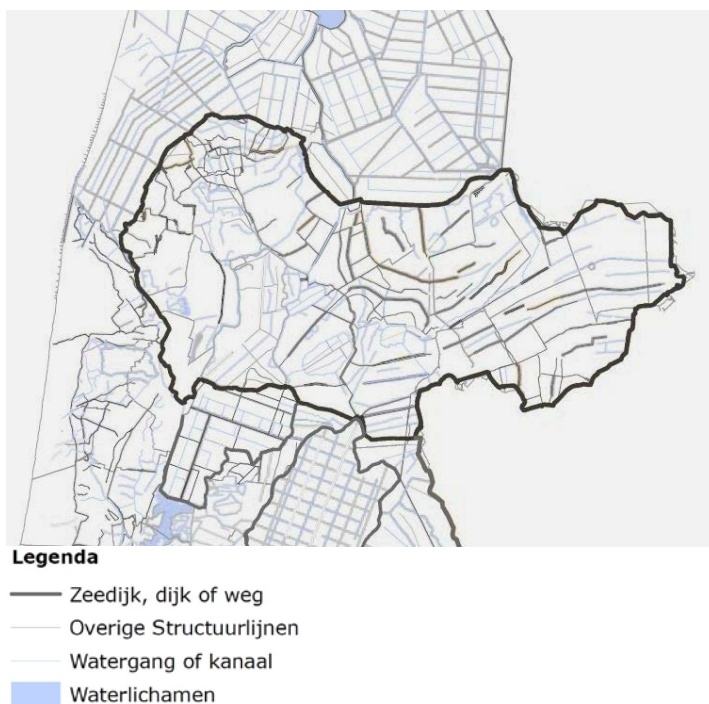
Voor een deel groot deel van het plangebied heeft Archeologie West-Friesland op 7 juni 2012 een quickscan uitgevoerd. Op basis van de recente bebouwing in het plangebied, alsmede de ligging van het plangebied ten opzichte van het middeleeuwse bewoningslint langs de Kerkstraat is nader archeologisch onderzoek in het onderzocht gebied in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Voor het onderzochte deel van het plangebied adviseert Archeologie West-Friesland het plangebied vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Dit is vertaald in figuur 9 als vrijgegeven gebied. De overige WA-3 gebieden in het plangebied zijn of kleiner dan 500 m² of op dit moment al bebouwd. Deze gebieden hebben in dit bestemmingsplan dan ook geen beschermende regeling gekregen. Wel is voor het deel van het plangebied dat binnen de aanduiding WA-2 ligt een beschermende regeling opgenomen. Concreet betekent dit dat voor de uitbreiding aan de westzijde van de Boogerd 19 nader onderzoek noodzakelijk is op het moment dat er daadwerkelijk een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend.

Vooruitlopend hierop is door Archeologie West-Friesland op 8 mei 2013 een quickscan uitgevoerd voor de beoogde uitbreidingen zoals hierboven omschreven (zie **bijlage 4**). Conclusie van de uitgevoerde quickscan is dat de noodzaak van een archeologisch onderzoek afhankelijk is van de geplande bodemingrepen. Zodra de bouwtekeningen voor de uitbreiding in de zone van hoge archeologische waarde (donkerblauw op figuur 9) beschikbaar zijn kunnen deze getoetst worden door Archeologie West-Friesland. De precieze omvang en vorm van een archeologisch vervolgonderzoek is afhankelijk van de geplande bodemingrepen (aanleg kelders, vorstranden, heipalen, diepte bouwput, etc.). Voor het uitvoeren van een vervolgonderzoek is in ieder geval een Programma van Eisen (PvE) nodig. Het archeo-

logisch onderzoek dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf of organisatie.

5.5.1. Cultuurhistorie

Gemeenten dienen deze historische structuurlijnen bij planontwikkeling op lokale schaal in beeld te brengen en als vertrekpunt te nemen voor de inpassing daarvan. Kavelscheidingen en historische structuurlijnen worden waar mogelijk in het plangebied opgenomen; groenblauwe raamwerken van nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk rekening te houden met de verkavelingstructuren van het oorspronkelijke landschap. Door het plangebied loopt de Westfriese Omringdijk (zie figuur 10).



Figuur 10. Historische structuurlijnen (bron: Leidraad Landschap & Cultuurhistorie)

De gemeente Medemblik is bezig met het opstellen van een lijst met karakteristieke panden in de gemeente, die van waarde zijn vanwege architectuurhistorie, cultuurhistorie, oorspronkelijkheid en dergelijke. In het plangebied liggen echter geen cultuurhistorisch waardevolle panden.

5. 6. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als

gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging of;
- een project is opgenomen in het NSL.

In bijlage 2 bij de Wet milieubeheer is als grenswaarde voor zwevende deeltjes (PM₁₀) een grenswaarde van 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie opgenomen. Voor stikstofdioxide (NO₂) is ook een grenswaarde opgenomen van 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie opgenomen.

In het NSL (van kracht per 1 augustus 2009) is opgenomen welk type projecten “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- combinatie van woningbouw- en kantoorlocaties;
- bepaalde inrichtingen¹⁾.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op basis van kengetallen is vanuit de CROW af te leiden wat de toename aan verkeersbewegingen zal zijn. Uit onderstaand overzicht blijkt dit gemiddeld 2.550 motorvoertuigen/etmaal te bedragen. Dit komt neer op 118 mvt/100 m² per etmaal.

¹⁾ Akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witlof-trek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw; permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare; kinderboerderijen; spoorwegemplacements onder voorwaarde dat door de aanleg of uitbreiding daarvan of door een wijziging van de activiteiten op een spoorwegemplacement de toename van het aantal dieselfractie-uren niet meer bedraagt dan 7500 op jaarbasis.

functie	Kengetal CROW		Mvt/etmaal		
			Minimaal	Gemiddeld	Maximaal
Lidl	Discountsupermarkt	1200 m2	1457	1672	1886
Deen	Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	205 m2	205	248	290
Apotheek	Apotheek	200 m2	265	287	308
Drogisterij / hema	Buurt- en dorpscentrum	540 m2	260	344	429
Totaal mvt/etmaal			2.187	2.550	2.914

Of het project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit kan met behulp van een rekentoon van het RIBM worden berekend (zie onderstaande berekening). Uitgaande van een toename van circa 2.550 mvt/etmaal met daarbij een aandeel van 0,5 vrachtverkeer (13 vrachtwagens per dag) blijkt dat de toename boven de grens van 'niet In betekende mate' uitkomt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		2550
Aandeel vrachtverkeer		0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	2,78
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,75
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2

Uit de Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland blijkt dat voor onderhavige locatie in 2020 een jaargemiddelde concentratie voor zwevende deeltjes (fijnstof PM₁₀) van 18-20 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie wordt verwacht. Daarnaast blijkt dat voor onderhavige locatie in 2020 een jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) wordt verwacht van 10-15 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie wordt verwacht. Hieruit blijkt dat de grenswaarden zoals aangegeven in bijlage 2 van de Wm van 40 µg/m³ voor beide stoffen niet worden overschreden.

Daarnaast blijkt dat uit monitoringstool (zie figuur 11) blijkt dat de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de omgeving van het plangebied (A7) vrij laag is. De hoogste waarde voor stikstofdioxide is 23,6 µg/m³ en voor fijn stof 20 µg/m³. De grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³.

In ogenschouw genomen dat de maximale toename als gevolg van de uitbreiding van het winkelcentrum aan fijnstof 0,75 µg/m³ en voor stikstof 2,78 µg/m³ bedraagt (zie bovenstaande tabel), kan geconcludeerd worden dat zowel het jaar-

gemiddelde concentratie van beide niet wordt overschreden, noch dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit nabij de A7 wordt overschreden, ook niet inclusief de toename veroorzaakt door de uitbreiding van het winkelcentrum. De luchtkwaliteit vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 11. Monitoringstool luchtkwaliteit

5. 7. Bedrijven en milieuzonering

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige (gevoelige) functies. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn is voor deze ruimtelijke ontwikkeling gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2009).

Toetsing en uitgangspunten

Een supermarkt heeft in de VNG-lijst een milieucategorie 1. Dit betekent dat in nieuwe situaties in principe een afstand van 10 meter tot gevoelige bebouwing aangehouden dient te worden. Deze afstand van 10 meter mag tot nul worden gereduceerd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Dit is een gebied met een

matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Onderhavig gebied is gezien de bestaande functiemenging aan te merken als gemengd gebied. Er bevinden zich nabij het plangebied geen bedrijven waar rekening mee gehouden hoeft te worden.

5. 8. Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waarbinnen aandacht aan geluidhinder moet worden besteed.

Dit geldt dus niet voor:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen deze gebieden wordt vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening geadviseerd na te gaan wat de te verwachten verkeersintensiteit in het verblijfsgebied gaat worden en welke type verharding hier van toepassing is. Leidraad is dat voor de volgende 30 km per uur wegen wel aandacht wordt besteedt aan geluidhinder:

- asfaltwegen met een verkeersintensiteit > 2.450 motorvoertuigen per etmaal;
- klinkerwegen met een verkeersintensiteit > 1.150 motorvoertuigen per etmaal.

Mocht het aantal voertuigen hoger zijn dan bovengenoemd aantal, wordt geadviseerd de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld nieuwe woningen) te bepalen. Mocht de geluidsbelasting de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB overschrijden, is het volgens de Wgh niet mogelijk een hogere grenswaarde vast te stellen.

Bescherming tegen geluid van buiten is geregeld in het Bouwbesluit. Bij nieuwbouwwoningen worden eisen gesteld aan de uitwendige scheidingsconstructie van verblijfsruimte en verblijfsgebied. De karakteristieke geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie (gevel of dak) moet zodanig zijn, dat het geluidsniveau in het verblijfsgebied niet hoger is dan de vereiste binnenwaarde van 33 dB. Daarnaast heeft de uitwendige scheidingsconstructie een karakteristieke geluidswering van minimaal 20 dB. Bij lichte gevels met veel glas en ventilatieroosters wordt deze minimale eis van 20 dB vaak niet gehaald. Geluidwerende voorzieningen, zoals de toepassing van akoestische ventilatieroosters en akoestisch glas, zullen dan noodzakelijk zijn. Extra geluidwerende voorzieningen zijn zonder meer noodzakelijk indien de geluidbelasting op de gevel hoger is dan 53 dB. De zwaarte van de geluidswerende voorzieningen is dan afhankelijk van de hoogte van de geluidbelasting.

Bij het vaststellen of aan de voorwaarden van het Bouwbesluit kan worden voldaan kan daarbij gebruik worden gemaakt van de berekende geluidbelasting op de gevel(s).

Toetsing en conclusie

De Stolphoevelaan en de Lange Regel zijn klinkerwegen. Gezien de omvang van het winkelcentrum komt het aantal motorvoertuigen per dag ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen uit boven de 1.150 mvt per dag. Geadviseerd wordt dan ook om nader onderzoek in te stellen naar de te verwachten geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Met dit onderzoek kan beoordeeld worden in hoeverre er maatregelen in de nieuwbouw nodig zijn. Daarnaast kan beoordeeld worden in hoeverre de uitbreiding van het winkelcentrum gevolgen heeft op de bestaande woningen aan de Stolphoevelaan en de Lange Regel. Dit onderzoek is als **bijlage 5** opgenomen. In dit onderzoek is inzichtelijk gemaakt of er voor de nieuwe en de bestaande woningen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Nieuwe woningen

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van nieuwe woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt voor 30 km/h-wegen als richtwaarde gehanteerd. Bij overschrijding van deze richtwaarde is de maximaal aanvaardbare geluidsbelasting 63 dB. Aangetoond moet worden dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Voor de nieuwe woningen binnen de bestemming 'woongebied' is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting ten aanzien van de Stolphoevelaan en de Lange Regel.

Bestaande woningen

Er is sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh, indien er fysieke wijzigingen op of aan een bestaande weg optreden en waarbij als gevolg van deze veranderingen de geluidsbelasting met 2 dB of meer toeneemt (waarbij opvulling tot 48 dB is toegestaan). Het dient hierbij te gaan om een wijziging in fysieke zin. Indien de geluidsbelasting 10 jaar na reconstructie met 2 dB of meer toeneemt ten opzichte van 1 jaar voor reconstructie, is sprake van een reconstructiesituatie en dienen maatregelen te worden onderzocht om de geluidstoename te beperken tot 1 dB of minder. Hebben geluidsreducerende maatregelen onvoldoende effect of zijn deze ongewenst, dan bedraagt de maximaal aanvaardbare geluidstoename 5 dB, met dien verstande dat deze de maximaal aanvaardbare waarde van 68 dB niet te boven mag gaan. De reconstructie vindt plaats aan de Stolphoevelaan en de Lange regel. Zodoende is voor bestaande woningen langs deze wegen reconstructieonderzoek verricht.

Bevindingen akoestisch onderzoek

De woningen binnen de bestemming 'woongebied' kennen ten aanzien van de Lange Regel en de Stolphoevelaan een maximale geluidsbelasting van respectievelijk 55 dB en 50 dB. Hiermee wordt de richtwaarde van 48 dB overschreden. De maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Voor bestaande woningen langs de Lange Regel en Stolphoevelaan bedragen de geluidstoenames na ontwikkeling van het winkelcentrum en de aanleg van twee nieuwe toegangen richting het parkeerterrein respectievelijk 2,12 dB en 2,02 dB. Dit betekent dat er sprake is van een reconstructiesituatie. Voor de bestaande woningen langs de Kerkstraat is sprake van een geluidstoename van 1,85 dB en is dus sprake van een significante geluidstoename.

Voor zowel de nieuwe woningen als de bestaande woningen zijn maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting niet mogelijk of stuiten op bezwaren van verkeerskundige, vervoerskundige, stedenbouwkundige, landschappelijk of financiële aard. Ten aanzien van de nieuwe woningen wordt de maximaal aanvaardbare waarde niet overschreden en is zodoende sprake van een acceptabel akoestisch klimaat. Omdat 30 km/uur-wegen niet-gezoneerd zijn, zijn in het kader van de Wgh geen aanvullende procedures noodzakelijk. Wel geldt voor de nieuwe woningen de eis uit het Bouwbesluit dat binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) in alle gevallen dient te voldoen aan norm van 33 dB. De geluidstoenames ter plaatse van de bestaande woningen blijven beperkt tot maximaal 2 dB. Voor zowel de bestaande woningen langs de Lange Regel en Stolplaan als de bestaande woningen langs de Kerkstraat wordt de maximaal aanvaardbare geluidstoename van 5 dB en de maximaal aanvaardbare geluidsbelasting van 68 dB niet overschreden. Hiermee wordt geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

5. 9. Activiteitenbesluit

De Melding in het kader van het Activiteitenbesluit dient gelijktijdig met een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen te worden ingediend. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden bepaald of naar verwachting aan het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Onderstaand gaat hier nader op in.

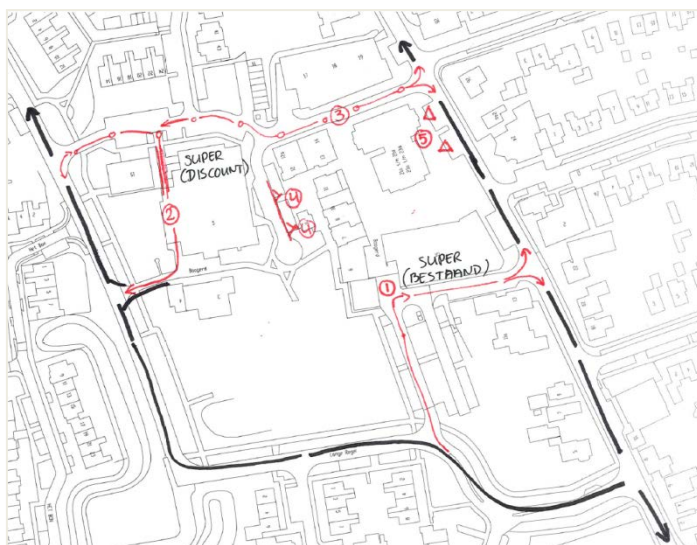
Toetsing en conclusie

Voor de bevoorrading van de winkels is het uitgangspunt dat met name er voor winkels zoals supermarkten die frequent worden bevoorraad aparte opstelplekken moeten zijn voor de vrachtauto's. Op figuur 12 zijn de ontworpen routes aangegeven te weten:

- Route 1 voor supermarkt Deen.
- Route 2 met opstelplek voor een nieuwe discounter.
- Route 3 het noordelijk deel van de Boogerd. Deze straat wordt in het plan voetgangersgebied. Bevoorrading van de aan deze straat gelegen winkels kan vanaf de Kerkstraat via dit voetgangersgebied plaatsvinden. Omtrent de wijze van bevoorrading kunnen afspraken worden gemaakt bijvoorbeeld alleen 's morgens tot 11.00 uur bevoorraden en met vrachtauto's tot maximaal 10 meter lengte. De bevoorraders kunnen vervolgens doorrijden naar de Stolphoevelaan.

- Route 4 vanaf het parkeerterrein de achterzijde van een aantal winkels langs de Boogerd. Bevoorrading is hier nu al mogelijk, en blijft ook in de toekomst mogelijk.
- Route 5 4 vanaf de Kerkstraat de hieraan gelegen winkels.

Verwacht mag worden dat bevoorrading zo op een vlotte, overzichtelijke en vooral veilige manier kan plaatsvinden.



Figuur 12. Bevoorradingroutes

De routing voor de bevoorrading van de bestaande supermarkt verandert niet. Dit vindt plaats door vanaf de Lange Regel achteruit te rijden en ook weer te vertrekken via de Lange Regel (vrachtverkeer kan de huidige bocht niet krijgen).

De bevoorrading van de nieuwe discounter vindt plaats vanaf de Stolphoevelaan. Laden en lossen zal aan de westzijde van de discounter plaatsvinden op een relatief grote afstand van de woningen aan de Dars en de Stolphoevelaan. Ook de vertrekroute loopt via de Stolphoevelaan. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

5. 10. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

Toetsing en uitgangspunten

In de directe omgeving van de locatie zijn geen risicobronnen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Ook de ontwikkeling zelf heeft geen gevolgen op het gebied van externe veiligheid.

5. 11. Kabels en leidingen

Met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) per 1 januari 2011 dient binnen een bestemmingsplan het Plaatsgebonden risico-contour (PR) en Groepsrisico (GR) verantwoord te worden (artikel 11 en 12 Bevb). Op basis van artikel 19 Bevb dient voor 1 januari 2016 het bestemmingsplan in overeenstemming te zijn met het Bevb.

Toetsing en uitgangspunten

In of nabij het plangebied komen geen buisleidingen voor gastransport voor.

5. 12. Energie/duurzaam bouwen

In toenemende mate hebben gemeenten de afgelopen jaren bij de opzet van bestemmingsplannen de taak gekregen om milieudoelstellingen in het ruimtelijke beleid te integreren. Bij verbouw/uitbreiding van bestaande panden worden de energieaspecten in het kader van de gebruikelijke omgevingsvergunningsprocedure meegenomen.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planvoorschriften. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

6. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de komende jaren voor de ruimtelijke en functionele gewenste situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten; ook uit deze aspecten blijkt een aantal randvoorwaarden naar voren te komen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. De SVBP - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In het kader van de huidige wet- en regelgeving is het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de RO standaarden 2008. Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 overigens verplicht.

6. 2. De regels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is uitgewerkt voor welke doeleinden de gronden mogen worden benut.

Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, regels met betrekking tot de uitvoering van werken en gebruiksregels opgenomen.

In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte van gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

6. 3. Verantwoording keuzes van bestemmingen

Het gebied binnen de plangrenzen is te verdelen naar een aantal soorten gebieden: wonen, werken, voorzieningen en openbaar gebied. Deze worden in afzonderlijke bestemmingen vastgelegd om het afwijkende gebruik en karakter van deze gebieden te behouden.

Wonen

Om een nieuwe woonfunctie in het plangebied mogelijk te maken is een bestemming '*Gemengd*' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn naast het wonen ook sociaal-medische voorzieningen toegestaan. De gebouwen mogen in maximaal drie bouwlagen worden gebouwd. Bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Uitgangspunt is dat het parkeren in principe gerealiseerd wordt binnen het gebied van 3.000 m², zoals aangegeven op figuur 5. Daarbij is een parkeernorm van 1,2 per appartement/woning voor senioren tot 2 per dure appartement/woning opgenomen.

Van het moeten realiseren van parkeervoorzieningen op eigen erf kan worden afgeweken, indien blijkt dat na ingebruikname van het winkelcentrum en uit nader onderzoek blijkt de parkeerbehoefte opgevangen kan worden binnen de openbare ruimte.

Werken

Detailhandel is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit. Gezien de verkeersaantrekkende werking en het afwijkende karakter in bebouwing van dergelijke bedrijven zijn deze apart bestemd als '*Centrum*'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor detailhandel niet zijnde perifere detailhandel, grootschalige detailhandel en/of supermarkten. Een supermarkt is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'. Supermarkten zijn specifiek aangeduid vanwege hun bijzondere verkeersaantrekkende werking.

Woningen zijn toegestaan in de tweede en/of hogere bouwlaag.

De bestaande kantoren aan de Boogerd zijn opgenomen in de bestemming '*Gemengd*'. Binnen deze bestemming zijn, naast woningen, gebouwen ten behoeve van sociaal medische doeleinden en aan de zorg gerelateerde dienstverlenende bedrijven toegestaan.

Voorzieningen

Om de scouting te behouden is hiervoor een aparte bestemming '*Cultuur en ontspanning*' opgenomen.

Openbaar gebied

De openbare ruimte in het plangebied is primair in een drietal soorten gebieden in te delen, Groen, Verkeer – Verblijf en Verkeer - Voetgangersgebied. Binnen het gebruik van gronden ten behoeve van verkeersdoeleinden is een splitsing gemaakt in gronden die primair voor het afwikkelen van het verkeer zijn bedoeld en gronden die meer het karakter van een voetgangersgebied hebben. Om dit onderscheid te behouden is gekozen voor een bestemming *‘Verkeer – Verblijf’* en *‘Verkeer-Voetgangersgebied’*. Binnen de bestemming *‘Verkeer – Verblijf’* is de realisatie van maximaal één jongerenontmoetingspunt met een maximum oppervlakte van 15 m² toegestaan, alsmede ondergrondse afvalcontainers. In de bestemming *‘Verkeer – Voetgangersgebied’* zijn tevens standplaatsen voor kramen en kiosken, markten en braderieën en evenementen toegestaan.

Een bijzondere bestemming is de dubbelbestemming *‘Waarde – Archeologie 2’*. Kern van deze bestemming is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

7. 1. Economische uitvoerbaarheid

Er bestaat op dit moment nauwelijks leegstand in de winkels in Wognum en Nibbixwoud. Wel bestaat er een vestigingswens van een discounter en de HEMA en een uitbreidingswens van de drogist. Vanuit de ondernemersvereniging is aangegeven tegemoet te willen komen aan deze wensen. Ter versterking van het winkelaanbod wordt een tweede supermarkt in de vorm van een discounter in Wognum voorgestaan. De beschikbare ruimte hiervoor bedraagt 1.400 m² bvo. Om dit ook cijfermatig enigszins te onderbouwen heeft de gemeente Medemblik een berekening hiervoor opgesteld (zie **bijlage 2**). Tevens blijkt uit dit bestemmingsplan dat op basis van ruimtelijk relevante criteria, zoals verkeerseffecten, parkeermogelijkheden en de ruimtelijke invloed op de omgeving het plan uitvoerbaar is. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

7. 2. Grondexploitatie

De uitbreiding van het winkelcentrum betreft een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van de Bro, waardoor volgens de Grondexploitatie-regeling (onderdeel van de Wro) in beginsel een verplichting geldt om tevens een exploitatieplan vast te stellen. Met een exploitatieplan kunnen bijvoorbeeld regels worden gesteld omtrent het kostenverhaal, de fasering van een project en kwaliteitseisen omtrent de inrichting van de openbare ruimte. De kosten van de herinrichting van het openbaar gebied zal de gemeente verhalen door de verkoop van gronden aan de betrokken ondernemers. Daarom besluit de gemeenteraad bij vaststelling van dit bestemmingsplan om geen exploitatieplan vast te stellen. Kostenverhaal is gewaarborgd door de verkoop van gronden.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het voortraject zijn een tweetal bewonersavonden georganiseerd. Op 4 juli 2012 en 26 november 2012. Het verslag en de uitwerking van deze avonden is opgenomen in Hoofdstuk 6 van **bijlage 1**.

In de Regionale detailhandelsvisie (april 2009) is afgesproken dat de gemeenten in West-Friesland elkaar informeren wanneer er uitbreidingen in de detailhandel plaatsvinden. Daartoe is de verbetering en uitbreiding van het winkelcentrum “De Boogerd” op 21 maart 2013 in regionaal verband besproken (zie paragraaf 4.3.3.).

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken.

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt, biedt de gemeente deze partijen reeds voorafgaand aan de wettelijke procedure de mogelijkheid reacties op het plan kenbaar te maken. In dit kader is heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen van 31 mei tot en met 11 juli 2013 en is het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

8. 2. Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Winkelcentrum De Boogerd is naar alle gebruikelijke overlegpartners gestuurd. De volgende overlegpartners hebben gereageerd (zie **bijlage 6**):

1. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland, gedateerd 19 juli 2013.
2. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, gedateerd 2 juli 2013.
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, gedateerd 30 mei 2013.
4. Provincie Noord-Holland, gedateerd 10 juni 2013.
5. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord, gedateerd 3 juni 2013.
6. Milieudienst West-Friesland, gedateerd 14 juni 2013.
7. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gedateerd 6 augustus 2013.

Bij de beantwoording van de overlegreacties zal allereerst iedere reactie kort worden weergegeven. Vervolgens volgt het antwoord hierop.

Ad 1. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Overlegreactie

De Kamer van Koophandel maakt zich zorgen over het ontstaan van overaanbod in de detailhandel. Zij adviseert om de consequenties van de uitbreiding in Wognum door aanvullend onafhankelijk onderzoek helder in beeld te krijgen en op basis daarvan eventueel een nieuwe beleidskeuze te maken. Ter onderbouwing

haalt zij daarvoor de gemeentelijke detailhandelsvisie aan. Daarnaast heeft zij kritische kanttekeningen bij het DPO.

Antwoord

Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft er overleg plaatsgevonden tussen de Kamer van Koophandel en de gemeente op 01-10-2013. Hierin zijn de zorgen besproken en het gemeentelijk beleid inzake detailhandel, zoals opgenomen in de detailhandelsvisie 2013, nader toegelicht.

We delen de zorg van overbewinkeling in de gemeente en regio. Zowel in het rapport Noord-Holland Noord Ontwikkelingsmogelijkheden detailhandel december 2012 in opdracht van de provincie als in de gemeentelijke detailhandelsvisie 2013 wordt daarvan melding gemaakt. Vooral luxe goederen, mode en elektronica, minder aantrekkelijke centrumlocaties en eenzijdige PDV locaties komen onder druk te staan door een aantal structurele ontwikkelingen zoals internetverkoop, beperkte bevolkingsgroei, vergrijzing en schaalvergroting. Dit wordt versterkt door de conjuncturele situatie.

De gemeente wil in haar visie de detailhandelsstructuur in stand houden door het tegengaan van mogelijk koopkrachtverlies als gevolg van verouderende en daardoor minder aantrekkelijke kernwinkelcentra. Zoals ook de Kamer van Koophandel aangeeft vormen de kernen Medemblik, Wervershoof, Wognum en Andijk de ruggengraat van de detailhandelsstructuur. Concentratie van winkels in deze kernen is uitgangspunt van beleid.

We zien mogelijkheden in het aanbod van de dagelijkse goederen specifiek in het winkelcentrum De Boogerd. De dagelijkse goederen hebben het minst last van de structurele ontwikkelingen. Dit centrum kent koopkrachtverlies als gevolg van veroudering waardoor het centrum minder aantrekkelijk is. De renovatie van dit centrum met een tweede bronpunt zal naar verwachting leiden tot herstel van de koopkracht voor dit centrum. Het maakt onderdeel uit van een bredere gebiedsontwikkeling waarin ook seniorenwoningen bij dit centrum zijn voorzien. Het past hiermee in de gemeentelijke detailhandelsvisie om juist ook de detailhandelstructuur te laten aansluiten op de vraag en passend in te spelen op ondernemerschap (mede in het kader van de dienstenrichtlijn waarin het overheden niet is toegestaan om een supermarkt te weigeren louter op grond van het gegeven dat er in de nabijheid al voldoende supermarkten aanwezig zijn). Deze visie en de onderhavige ontwikkelingen zijn op 19 februari 2013 met de Kamer van Koophandel besproken, naast ondernemers en winkeliersverenigingen uit de verschillende kernen. Ook is de detailhandelsvisie in het RAC van juni 2013 behandeld waarbij er geen opmerkingen op de visie zijn geplaatst. De DPO-analyse geeft de ruimte voor het 2^e bronpunt weer. Uiteraard is het lastig om de ontwikkelingen goed te voorzien.

De hier weergegeven reactie is in grote lijnen besproken met de Kamer van Koophandel. Zij kunnen zich vinden in de beoogde ontwikkeling voor de Boogerd. Een bredere discussie over de dreiging van overaanbod, concurrentie en instrumenta-

rium om hier beter op te sturen zal op regionaal niveau worden besproken bij de actualisatie van de regionale detailhandelvisie.

Paragraaf 7.1 'Economische uitvoerbaarheid' is aangepast, door als bijlage 2, naast de DPO- en marktanalyse, ook de beleidsnota Detailhandel klaar voor de toekomst' op te nemen. In paragraaf 4.4. is naar deze bijlage verwezen.

Ad 2. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Overlegreactie

Toepassing leidingstroken

PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland verzoekt ter veiligstelling van in het plan aan te leggen c.q. aanwezige leidingen de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet van PWN te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag en dergelijke. In dit kader wijst PWN op de Nederlandse NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Antwoord

Met het verzoek van PWN zal bij de verdere plantonwikkeling rekening worden gehouden.

Overleg kostenverdeling

PWN verzoekt in overleg te treden alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, aangezien het wenselijk is vooraf te overleggen over de mogelijke consequenties (kostenverdeling) voor het reconstrueren van het bestaande leidingnet in relatie tot herinrichting van het plangebied.

Antwoord

Voordat tot effectuering van het plan wordt overgegaan zal met PWN worden overlegd.

Bluswater

PWN vraagt aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. PWN attendeert erop dat alternatieven, naar hun inschatting, in een zeer vroeg stadium

ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

Antwoord

In zeer vroeg stadium van planontwikkeling zal met PWN in overleg worden getreden over bluswatervoorzieningen.

Standaarddocument VANN

PWN vraagt aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.

Antwoord

De gemeente houdt rekening met het toepassen van het standaarddocument VANN.

Volksgezondheid

PWN geeft aan dat in het belang van de volksgezondheid in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen mogen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht neemt PWN aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Antwoord

De toe te passen gronden worden onderzocht op de geschiktheid in het kader van de volksgezondheid. Zonder tegenbericht mag PWN aannemen dat er in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Ad 3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Overlegreactie

Geen sprake van (toenemende) risico's

De Veiligheidsregio geeft aan dat het plangebied buiten het invloedsgebied valt van risicovolle inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen (over weg, water en spoor) en hoge druk buisleidingen. De conclusie van de Veiligheidsregio is daarom dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid.

Antwoord

We nemen met genoeg kennis van het standpunt van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Advies betrekken lokale brandweer

De Veiligheidsregio geeft aan dat het toetsingskader voor de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van sep-

tember 2003 is. De Veiligheidsregio adviseert de lokale brandweer bij de uitwerking van deze aspecten te betrekken.

Antwoord

Bij de uitwerking van de aspecten bluswatervoorziening en bereikbaarheid hulpdiensten zal de lokale brandweer worden betrokken.

Ad 4. Provincie Noord-Holland

Overlegreactie

Geen opmerkingen

De provincie Noord-Holland geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Winkelcentrum De Boogerd' in overeenstemming is met de bepalingen in de verordening. De geprojecteerde ontwikkelingen zijn niet in strijd met de provinciale belangen.

Antwoord

We nemen met genoeg kennis van het standpunt van de provincie Noord-Holland.

Ad 5. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord

Overlegreactie

Geen opmerkingen

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Winkelcentrum De Boogerd' geen aanleiding geeft voor een inhoudelijke reactie.

Antwoord

We nemen met genoeg kennis van het standpunt van Rijkswaterstaat West-Nederland Noord.

Betrekken Rijkswaterstaat bij ruimtelijke ontwikkelingen

Rijkswaterstaat geeft aan graag op de hoogte te blijven van de relevante ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Medemblik.

Antwoord

We zullen Rijkswaterstaat West-Nederland Noord bij de relevante ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Medemblik blijven betrekken.

Ad 6. Milieudienst West-Friesland

Overlegreactie

Beoordeling paragrafen

De milieudienst geeft aan de in het voorontwerp opgenomen teksten voor wat betreft Duurzaamheid, Vormvrije mer-beoordeling bij een kleinschalig project, Luchtkwaliteit, Geluid (na het toevoegen van het onderzoek), Externe Veiligheid en Kabels en leidingen akkoord is.

Antwoord

We nemen met genoeg kennis van het standpunt van de milieudienst.

Paragraaf Bodem

In haar advies van 14 juni 2013 geeft de milieudienst aan dat naar verwachting de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe bestemming. In het kader van de omgevingsvergunning en de voorbereiding van grondwerkzaamheden is bodemonderzoek noodzakelijk.

Antwoord

De tekst van de toelichting is hierop aangepast.

Paragraaf Bedrijven en milieuzonering

De milieudienst geeft aan niet akkoord te gaan met de tekst. In haar advies van 19 november 2012 geeft de milieudienst aan dat volgens de indelingstekening er een discountsupermarkt en een apotheek worden gevestigd. Daarnaast is er woningbouw, gecombineerd met sociaal medische functies, mogelijk (ontwikkellocatie). Voor bovengenoemde bedrijven is het aspect geluid de belangrijkste milieuzonering. Gezien de ligging van de aanwezige woningen en de ontwikkellocatie waar woningen kunnen worden gebouwd, verwacht de milieudienst dat deze bedrijven inpasbaar zijn op de locatie. Echter, voor een goede ruimtelijke ordening dient door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de bedrijven inpasbaar zijn op de locatie. In dit akoestisch onderzoek dient onder andere onderzoek te worden gedaan naar verkeersbewegingen, laden en lossen, koelmotoren, winkelwagentjes, glasbakken, enz.

Antwoord

Het aantonen of voldaan kan worden aan een goede ruimtelijke ordening vindt plaats in paragraaf 5.9 (Activiteitenbesluit). Aan de zuidzijde blijft de route van bevoorrading van de huidige supermarkt vanaf de Lange Regel in stand. De bevoorrading van de nieuwe discounter vindt plaats vanaf de Stolphoevelaan. Laden en lossen zal aan de westzijde van de discounter plaatsvinden op een relatief grote afstand van de woningen aan de Dars en de Stolphoevelaan. Ook de vertrekroute loopt via de Stolphoevelaan. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Paragraaf Activiteitenbesluit

De milieudienst geeft aan dat de melding in het kader van het Activiteitenbesluit gelijktijdig met een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden ingediend.

Antwoord

De tekst van de toelichting is hierop aangepast.

Paragraaf Energie/duurzaam bouwen

De milieudienst is akkoord met de tekst. Wel adviseert de milieudienst de planontwerpers/projectontwikkelaar te informeren over de fiscale regelingen die er zijn om energieneutraal te bouwen.

Antwoord

De planontwerpers/projectontwikkelaar zullen worden geïnformeerd omtrent de fiscale regelingen om energieneutraal te bouwen.

Ad 7. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier*Overlegreactie***Geen opmerkingen**

Het hoogheemraadschap geeft aan geen op- en aanmerkingen op het plan te hebben, naast de gebruikelijke standaardopmerkingen over waterkwaliteit als afkoppeling (het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden) en toepassing niet-uitlogende materialen.

Antwoord

We nemen met genoeg kennis van het standpunt van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met zaken als afkoppeling en toepassing niet-uitlogende materialen wordt zoals gebruikelijk rekening gehouden.

Dempen sloot

Het hoogheemraadschap geeft aan akkoord te gaan met het gedeeltelijk dempen van een sloot aan de noordkant van het plangebied. Wel moet er dan volgens het hoogheemraadschap overeenstemming zijn met de aangrenzende eigenaren. Verder zal rekening moeten worden gehouden met de afwatering van de aangrenzende gronden en het verlengen van bestaande hemelwaterafvoeren en aansluiten op te handhaven gedeelte sloot of riool. Het te dempen wateroppervlak moet volledig worden gecompenseerd. Hiervoor kan volgens het hoogheemraadschap gebruik worden gemaakt van de gemeentelijke waterbank.

Antwoord

Bij de verdere uitwerking van het plan zal rekening worden gehouden met de opmerkingen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

8. 3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan *Winkelcentrum De Boogerd* heeft met ingang van 31 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Medemblik bij het Klant Contact Centrum van de sector Ruimte, Dick Ketlaan 21 in Wognum. Ook was het plan te bekijken via de website www.medemblik.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn is de volgende inspraakreactie ingediend (zie **bijlage 6**).

1. Bewoners Kerkstraat 13, gedateerd 3 juli 2013.

Bij de beantwoording van de overlegreactie zal allereerst de reactie kort worden weergegeven. Vervolgens volgt het antwoord hierop.

Ad 1. Bewoners Kerkstraat 13

Inspraakreactie

Inspreker vraagt wat de bestemming van de nieuwbouw bij het pand van Deen wordt. Hoe hoog wordt dit gebouw. Inspreker maakt bezwaar tegen schaduwwerking in hun tuin. Daarnaast vraagt inspreker zich af of er schade zal ontstaan aan zijn woning, door de (hei)werkzaamheden en door vrachtverkeer.

Antwoord

De reactie is gericht tegen de gevolgen van een uitbreiding en gewijzigde bevoorrading van de bestaande supermarkt. Aangezien hiervan wordt afgezien, blijft de situatie ongewijzigd en zal verder niet worden ingegaan op de inspraakreactie.

8. 4. Vaststellingsfase bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken heeft vanaf 3 januari tot en met 13 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder schriftelijk en mondeling kunnen reageren. Er zijn in totaal 3 zienswijzen ingediend. Eén daarvan is niet ontvankelijk wegens het ontbreken van een motivering.

De andere 2 zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Gelet op de beantwoording van de zienswijzen heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan *Winkelcentrum De Boogerd* op 5 juni 2014 ongewijzigd vastgesteld.

De raadsstukken, waaronder de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Winkelcentrum De Boogerd" te Wognum (Z-13-39162)' zijn opgenomen bij het digitale bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl.

===